

Inomatic

Inomatic OÜ

Äriregistri kood 1174393

Kesktee 75, Tallinn 12113

Tel 503 6499

Planeerija: Ingrid Saaroja

inomatic@inomatic.ee

Tammneeme külas, kinnistu

Tammneeme tee 18 a detailplaneering

Töö nr 18007

Tellijä: OÜ Lestnev

Tellijä esindaja: Meelis Ventsel

Tallinn 2018

I Sisukord

I SISUKORD	2
II MENETLUSDOKUMENDID	3
III SELETUSKIRI	4
1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud	4
1.1. Koostamise alused	4
1.2. Lähtedokumendid	4
1.3. Uuringud	4
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	6
3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus	6
3.1. Kehtiv üldplaneering	6
3.2. Maakasutust kitsendavad tingimused	6
3.3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus	6
3.4. Kinnistu kirjeldus	7
4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV	8
4.1. Linnaehituslikud seosed ja lahenduse kirjeldus.....	8
4.2. Krundijaotus	8
4.3. Krundi ehitusõigus	9
4.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	9
4.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	10
4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus	11
4.8. Tuleohutuse tagamine.....	12
4.9. Keskkonnakaitse abinõud	12
4.10. Kuritegevuse ennetamine	12
4.11. Servituutide vajadus.....	12
5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	13
IV LISAD.....	14
V JOONISED	15
VI KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ TABEL	16

II Menetluskumendid

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus OÜ Lestnev, esindaja Meelis Ventsel, 17.10.2017 nr 10-10/5255
2. Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2018 korraldus nr 161 „Tammneeme külas, kinnistu Tammneeme tee 18 detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”;
3. Ajalehekuulutus detailplaneeringu algatamise kohta, Viimsi Teataja,
4. Ajalehekuulutus detailplaneeringu algatamise kohta, Harju Elu,
5. Kirjalik teade avalikule väljapanekule esitamisest, 22.08.2018 nr 10-10/4489
6. Viimsi Vallavalitsuse 01.10.2018 a korraldus nr 559 „Tammneeme küla. Kinnistu Tammneeme tee 18a detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine”
7. Ajalehekuulutus avaliku väljapaneku toimumise kohta, Viimsi Teataja, 12.10.2018
8. Ajalehekuulutus avaliku väljapaneku toimumise kohta, Harju Elu, 12.10.2018
9. Kirjalik teade detailplaneeringu vastuvõtmisest, 12.10.2018 nr 10-10/5620
10. Haldusleping detailplaneeringu rahastamise ja koostamise õiguste üleandmiseks, 30.10.2018 nr 2-10.1/922
11. Viimsi Vallavalitsuse 04.12.2018 a korraldus nr 690 „Tammneeme küla, kinnistu Tammneeme tee 18a detailplaneeringu kehtestamine”.

III Seletuskiri

1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

1.1. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Planeerimisseadus;
- Viimsi valla ehitusmäärus;
- Viimsi Vallavalitsuse 27.03.2018 korraldus nr 161 „Tammneeme külas, kinnistu Tammneeme tee 18 detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Planeeritava alal on kehtiv detailplaneering „Viimsi valla, Tammneeme küla, Silla, Silla I, II ja III detailplaneering“ –Viimsi Vallavolikogu 10.06.2008 otsus nr 50 detailplaneeringu kehtestamise kohta.

1.2. Lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumentideks on:

- Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud „Viimsi valla mandriosa üldplaneering“;
- Viimsi Vallavolikogu 12.09.2005 määrusega nr 32 kehtestatud Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“;
- Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009 määrusega nr 22 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“;
- Viimsi Vallavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 43 kehtestatud Viimsi üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“;
- Viimsi Vallavolikogu 11.03.2014 a määrus nr 8 „Viimsi valla jäätmehoolduseeskiri“;
- EVS 809-1:2002 standard „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- EVS 843:2016 standard „Linnatänavad“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 standard „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 840:2009 standard „Radooniohutu hoone projekteerimine“;
- EVS 894:2008 standard „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.3. Uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on tehtud järgmised uuringud:

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistus, koostaja AV Geodeesia OÜ, 25.07.2017, töö nr 46/17;
- Viimsi vallas Tammneeme külas Tammneeme tee 18 kinnistu ja lähiala dendroloogiline hinnang, koostatud veebruaris 2018, koostaja Inomatic OÜ, maastikuarhitekt Ingrid Saaroja (hinnang hõlmab Tammneeme tee 18, 18a ja Haugi tee 3 kinnistuid).

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Viimsi Vallavolikogu 10.06.2008 otsusega nr 50 kehtestatud „Tammneeme küla, Silla, Silla I, II ja III detailplaneeringuga“ krundil pos 9 määratud ehitustingimusi ning muuta lubatud ehitusala asukohta krundil.

Kinnistule määratav ehitusõigus, sh hoonetealune pind, brutopind, hoonete arv ja korruselisus ning kõrgus, jäävad samaks. Detailplaneeringuga määratakse lisaks tehnovõrkudega liitumise asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ja haljastuse põhimõtteline lahendus.

3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Kehtiv üldplaneering

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritaval alal on väikeelamute maa. Samuti vastab see üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ - Üksikelamukrundi suurim lubatud täisehitus on 20%.

Kehtiva detailplaneeringuga on muudetud üldplaneeringu teemaplaneeringut, mille tulemusena on Tammneeme tee 18a üksikelamukrundi suurus 1273 m². Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustusala), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

3.2. Maakasutust kitsendavad tingimused

Maakasutust kitsendavateks tingimusteks planeeritaval alal on:

- elektri maakaabelliin kaitsevöönd laiussega 1 m liini teljest;
- side maakaabelliin, kaitsevöönd laiussega 1 m kaablist;
- Telia võrgusõlm (võrgukonteiner).

3.3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Tammneeme külas, väljakujunenud elamupiirkonnas, Tammneeme tee ja Haugi tee ristumiskohas, ca 5 km kaugusel Viimsi keskusest. Planeeritav ala hõlmab Tammneeme tee 18 a kinnistut. Kinnistul paikneb side võrgukonteiner ning kinnistu on suures ulatuses kõrghaljastatud.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad valdavalt elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Planeeritav ala piirneb ühest küljest Tammneeme teega, teisest küljest Haugi teega ja kolmandast küljest elamumaa kinnistuga. Naaberalade elamumaa kiinistud on hoonestamata, kuid omavad kehtivat ehitusõigust.

Kuna planeeringuala külgneb vahetult olemasolevate teedega, on sellel hea ühendus ülejäänud Viimsi poolsaarega. Piirkonnas liikluskoormus ei ole suur ning tänavatel pole kergliiklusteid. Planeeritaval alal on olemas ühendus ühistranspordiga, lähim bussipeatus asub otse planeeringuala kõrval, Tammneeme ja Haugi tee ristmikul.

Teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“ toob välja teisedki olemasolevad ja perspektiivsed sotsiaalobjektid – olemasolev spordiväljak asub planeeringualast läände jääval Tammneeme ranna-alal (7 min jalgsi). Veelgi lähemal (alast lääne suunas) on märgitud võimaliku perspektiivse spordihoone asukoht (4 min jalgsi). Otse planeeringuala naabruses, on märgitud „võimalik perspektiivne külakeskus, kuhu võimaluse korral planeerida laste ja noortega seotud tegevusi“. – Ehala tee 3 kinnistule on kehtiva detailplaneeringuga (Tammneeme küla, kinnistu Ehala tee 3 detailplaneering, kehtestatud 22.06.2010 Viimsi Vallavalitsuse korraldusega nr 510) ette nähtud polüfunktsionaalse spordi- ja mänguväljaku ning mänguatraksioonide ning abihoone rajamine.

Planeeritava ala kontaktvööndi olemasolevate ja kehtivate detailplaneeringutega lubatud hoonestust iseloomustab valdavalt 1- kuni 2- korruselised üksikelamud. Olemasolevad hooned on pärit erinevatest ajaperioodidest, mistõttu kindel arhitektuurne stiil ja ehitusjoon puudub.

Lähimad koolid on Haabneeme kool (4,3 km) ja Randvere kool (4,6 km) ja lähimad lasteaiad Randvere lasteaed (4,2 km) ja Haabneeme lasteaed (4,7 km).

Lähtudes planeeritava ala kontaktvööndist võib öelda, et kavandatav tegevus on kooskõlas olemasoleva lähiümbrusega.

3.4. Kinnistu kirjeldus

Planeeritav ala hõlmab 1273 m² suurust Tammneeme tee 18 a kinnistut (katastritunnus: 89001:003:0356), mille sihtotstarve on 100 % elamumaa. Kinnistu on eraomandis ning selle omanik on OÜ Lestnev.

Tammneeme tee 18 a kinnistul paikneb Telia sidekonteiner, mis asub kinnistu servas Tammneeme tee ja Haugi tee ristmikul.

Vastavalt koostatud dendroloogilisele hinnangule kasvab alal isetekkeline puittaimestik, mis koosneb peamiselt hallist lepast, sanglepast, haavast ja kasest. Enamik neist on hinnatud väheväärtuslikuks, olemasoleva hoone kõrval kasvab üks silmapaistva võraga sanglepp (III klass).

Planeeritaval alal on olemas ühendused tehnovõrkudega. Kinnistu piiril on olemas liitumispunktid veevarustuse ja kanalisatsiooniga ning samuti on olemas elektri liitumiskilp ja tänaval sidekaablid. Kinnistul paikneb Telia side võrgusõlm (võrgukonteiner) ning side liitumispunkt on kinnistu piiril, tänava maa-alal olevas sidekaevus.

4. Planeeringuga kavandatav

4.1. Linnaehituslikud seosed ja lahenduse kirjeldus

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette varem planeeritud hoonestusala nihutamine naaberkinnistu piirist (Tammneeme tee 18, elamumaa) eemale ning transpordimaa kinnistutele (Tammneeme tee L6 ja Haugi tee L4) lähemale. Aluseks on võetud kehtestatud naaberplaneeringuga planeeritud naaberkinnistute hoonestusala kaugused nimetatud tänavamaade kinnistute piiridest. Naaberplaneeringuga on planeeritud hoonestusalad ette nähtud 5 m kaugusele tänavamaade (Haugi tee L4 ja Tammneeme tee L6) piiridest. Sellest tulenevalt on planeeritud hoonestusala ette nähtud loomuliku jätkuna mõlema naaberkinnistu järgi, 5 m kaugusele Tammneeme tee L6 ja Haugi tee L4 kinnistute piiridest.

Vastavalt koostatud dendroloogilisele hinnangule on enamik ala haljastusest väheväärtuslik (IV klass), kuid Haugi tee ääres kasvav dekoratiivse võraga sanglepp on hinnatud oluliseks (III klass). Detailplaneeringuga nähakse ette III klassi puu säilitamine ning samuti säilitada võimalikult suures ulatuses IV klassi puudegrupp (täpne ulatus selgub ehitusprojekti koostamisel).

Krundile nähakse ette hoonestusõigus kuni 2-korruselise elamu ehitamiseks ja ühe 1-korruselise abihoone ehitamiseks. Elamu kõrguseks on lubatud kuni 8,5 m maapinnast, abihoone kõrguseks on lubatud kuni 5 m maapinnast.

Planeeringu lahendus ei näe ette kinnistu piiride muutmist.

Kinnistu piiril kulgevad elektri maakaabelliinid, mille kaitsevöönd (1 m liinist) ulatub ristmikul kuni 0,9 m ulatuses Tammneeme tee 18 a kinnistule ning kinnistu põhjaosas kuni 0,35 m ulatuses kinnistule. Lisaks paiknevad kinnistul sidekaablid, Telia võrgusõlm (võrgukonteiner) ja elektri maakaabelliin, millel on samuti kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole.

4.2. Krundi jaotus

Planeeritud krundi suurus ja maakasutuse sihtotstarve on järgnev:

Krundi pos. nr	Krundi suurus, m²	Maakasutuse sihtotstarve
1	1 273	EP 100%

Detailplaneeringu alal krunditud maa bilanss:

- üksikelamumaa 1 273 m² - 100%

4.3. Krundi ehitusõigus

Planeeringu lahendusega nähakse kruntidele ette järgmine ehitusõigus:

Krundi pos. nr	Max hoonetealune pind, m ²	Max hoone kõrgus, m (põhihoone/abihoone) ning korruselisus (maa peal/maa all)	Hoonete arv krundil: põhihoone+abihoone*
1	250	kõrgus 8,5/5 korruselisus 2/-1	1+1

* Abihoonete hulka arvestatakse ka alla 20 m² ehitiselause pinnaga hooned.

4.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on lähtutud kontaktvööndi hoonestuse eripärast, olemasolevast kõrghaljastusest, naaberkrundidel olevate hoonete ja varem planeeritud hoonestusalade paiknemisest ja muudest krundi iseärasustest.

Olulisemad arhitektuurinõuded on:

- rajatavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega ning sobima antud piirkonda;
- hoonestusviis on lahtine;
- lubatud sokliga (kõrgus kuni 0,5 m) või soklita hoone;
- -1 korrus on lubatud;
- piirdeaed lubatud krundi perimeetrile, tagamaks kuivenduskraavide süsteemi toimimist on piirdeaed lubatud rajada kraavi ulatuses selle nõlvale;
- piirdeaed peab olema läbipaistev, kõrgusega kuni 1,5 m;
- lubatud katusetüüp: tasa-, kald- või viilkatus, kaldega 0° kuni 45°;
- lubatud viimistlusmaterjalid: puitlaudis, loodus- või tehiskivi, toonitud krohv, betoon, klaas;
- keelatud on kasutada imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- abihoone lubatud kõrgus 5 m, põhihoonel 8,5 m maapinnast;

Radooniohu määramiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni ruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

Hoone projekteerimisel arvestada standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest, nõuetega.

Ehitusprojekt koos nõutud lisamaterjalidega tuleb kooskõlastada Viimsi valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis.

4.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on ette nähtud Haugi teelt.

Tammneeme tee ja Haugi tee säilivad olemasolevatena ning nende kaitsevöönd on 20 m äärmise sõiduraja teljest. Tänavate ääres puudub kergliiklustee. Lähim ühistranspordi peatus asub otse planeeringuala kõrval, Tammneeme tee ja Haugi tee ristmikul.

Planeeringuga on kinnistule ette nähtud 3 parkimiskohta.

Planeeritud juurdepääsude ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis.

4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritav ala on suures osas metsaga kaetud maa. Alale on koostatud dendroloogiline uuring veebruaris 2018, koostaja Inomatic OÜ, maastikuarhitekt Ingrid Saaroja. Uuritud ala haljastus on isetekkeline ning koosneb suures osas kodumaistest liikidest nagu hall lepp, sanglepp, harilik haab ja kask. Enamik ala haljastusest on hinnatud IV väärtusklassi, kuid Haugi tee ääres kasvav dekoratiivse võraga sanglepp on hinnatud III klassi. Dendroloogiline hinnang on kantud ka joonisele nr 2 „Tugiplaan“.

Planeeringu lahendus näeb ette, et säilitada tuleb III klassi sanglepp. Lisaks tuleb säilitada võimalikult suur osa IV klassi puudegrupist, mille säilitamise võimalus ja täpne ulatus selgub projekteerimise staadiumis. Krundile istutada juurde erinevaid õitsvaid põõsaid ning madalakuuni keskmisekasvulisi okaspuid. Haljastuse, hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Kinnistule on ette nähtud individuaalne jäätmekonteiner. Jäätmed on soovitatav koguda eelsorteeritult. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks vastavat luba omava ettevõtte poolt.

Planeeritava ala sademevesi käideldakse omal krundil, juhtides need olemasolevasse kraavi. Täpne lahendus antakse ehitusprojekti koostamisel.

4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsed lahendused antakse tehnilise projektiga.

Vee- ja kanalisatsioonilahendus

Planeeritava ala vee- ja kanalisatsioonilahenduse aluseks on Viimsi valla ÜVK arengukava ja AS Viimsi Vesi poolt väljastatud liitumise tingimused 12.06.2017. Liitumistingimuste kehtivusaeg on 12.06.2018 a.

Planeeritaval kinnistul on olemas liitumispunktid veevarustuse ja kanalisatsiooniga. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid tuleb taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused.

Lähim tuletõrje hüdrant paikneb Tammneeme tee ja Haugi tee ristmikul, tänava maa-alal, kus on tagatud tuletõrjevee hulk ca 10 l/sek.

Sade- ja pinnaveed on ette nähtud immutada planeeringuala piires või juhtida kinnistul olevasse kraavi. Pinna- ja sademevett ei ole lubatud juhtida reoveekanaliseerimisele. Krundisisene lahendus sadevete ärajuhtimiseks töötatakse välja ehitusprojektide staadiumis.

Elekter ja tänavavalgustus

Elektri lahendus on koostatud vastavalt Imatra Elekter Aktsiaselts poolt väljastatud liitumislepingule nr 51701853.

Planeeritud kinnistu elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud ühendus Haugi tee L4 kinnistul, Tammneeme tee 18a kinnistu piiril olevast elektri liitumiskilbist.

Tänavavalgustus säilib olemasolevana.

Side

Sidelahenduse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 30082131, kehtivad kuni 22.04.2019.

Planeeritaval alal ja sellega külgnevatel tänava maa-aladel paiknevad Telia liinirajatised. Tammneeme tee 18 a kinnistul asub Telia võrgusõlm TMN. Planeeritavale hoonestusele on ette nähtud sidega liitumine sidekaevust nr 15354.

Telia Eesti AS tingimused:

- tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised;
- tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused;
- ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga;

Küte

Planeeritavate hoonete kütmine on võimalik lahendada lokaalselt (puit, elekter, maaküte jm kütteallikad). Täpne lahendus antakse ehitusprojekti koostamisel.

4.8. Tuleohutuse tagamine

Planeeritud eluhoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Planeeritud hoonestusala on ette nähtud 5 m kaugusele naaberkinnistu piirist. Nõutud tuleohutuskuja on 8 m. Päästesõidukite juurdepääs planeeritud kinnistule on tagatud.

Tulekustutusvesi lahendatakse olemasoleva hüdrandi baasil, mis asub Tammneeme tee ja Haugi tee ristmikul, tänava maa-alal. Tuletõrje veevõtu vajadus on lahendatud vastavalt Eesti Standardi EVS 812-6:2012 ja EVS 812-7:2008 nõuetele.

4.9. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritav ala on suures osas metsaga kaetud maa. Alale on koostatud dendroloogiline uuring veebruaris 2018, koostaja Inomatic OÜ, maastikuarhitekt Ingrid Saaroja. Uuritud ala haljastus on isetekkeline ning koosneb suures osas kodumaistest liikidest nagu hall lepp, sanglepp, harilik haab ja kask. Enamik ala haljastusest on hinnatud IV väärtusklassi, kuid Haugi tee ääres kasvav dekoratiivse võraga sanglepp on hinnatud III klassi. Puittaimestiku likvideerimiseks, mille tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt on üle 8 cm, tuleb taotleda raeluba.

Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse, krundile on ette nähtud individuaalsed konteinerid. Korraldatud jäätmeveoga liitumine on Viimsi valla haldusterritooriumi piires kohustuslik kõikidele olmejäätmete valdajatele. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt.

Radooniohu määramiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni ruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

Ehitiste aluse huumusmulla käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Rajatiste ja hoonete ehitusprojektid tuleb enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

4.10. Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse ennetamise abinõud on määratud EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“ soovitude alusel. Planeeritav ala asub olemasoleva ja elamurajooni vahetus läheduses, mis loob eeldused naabrivalve tekkeks ja toimimiseks. Planeeritud elamumaa kinnistu juurdepääsutee ja juurdepääs on turvalisuse huvides ette nähtud valgustada ja kinnistu on lubatud ümbritseda piirdeaiaga.

4.11. Servituutide vajadus

Servituudi vajadusega alad on toodud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.

5. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Kuna juurdepääs kinnistule on ette nähtud Haugi teelt, siis muuta kinnistu aadress Haugi tee järgi.

IV Lisad

Lisa 1. Imatra Elekter Aktsiaselts liitumisleping nr 51701853, väljastatud 18.07.2017;

Lisa 2. AS Viimsi Vesi liitumise tingimused, väljastatud 12.06.2017;

Lisa 3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 30082131, väljastatud 23.04.2018;

V Joonised

Joonis 1. – Situatsiooniskeem

Joonis 2. – Tugiplaan M 1:500

Joonis 3. – Kontaktvöönd M 1:5000

Joonis 4. – Põhijoonis M 1:500

Joonis 5. – Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

VI Kooskõlastuste ja koostöö tabel

Jrk nr	Organisatsioon / isik	Kooskõlastuse /arvamuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse / arvamuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse /arvamuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja /arvamuse esitaja tingimuste täitmise kohta
1.	Imatra Elekter AS	Nr 5254		Originaalkaust	Kooskõlastatud tingimusteta.
2.	Telia Eesti AS	Nr 30133089	Telia Eesti AS (edaspidi „Telia“) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast: jah Info tööloa saamiseks telefoninumbri: - Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused: jah Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon, Maakaabel, Kommunikatsiooniseadmed Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga: jah Kooskõlastus kehtib kuni 25.04.2019	Originaalkaust	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 4.7
3.	AS VIIMSI VESI	Arvamus nr 5794	Vastavalt planeerimisseadus § 133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1.Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused 2.Arvamus kehtib 2 aastat.	Originaalkaust	Tingimus lisatud seletuskirja ptk 4.7

4.	Tammneeme tee 18 a kinnistu ja naaberkinnistu Tammneeme tee 18 omanik OÜ Lestnev (Meelis Ventzel)	03.05.2018		Originaalkaust	Kooskõlastatud märkusteta
5.	Päästeamet (Viktorija Tiik)	18.07.2018		Originaalkaust	Kooskõlastatud märkusteta